

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in ausgezeichnetener Lage**



**Objektnummer: 3234/555**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9141 Eberndorf
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.550,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.550.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine beeindruckende Gewerbefläche anzubieten, die sich ideal für industrielle oder gewerbliche Nutzungen eignet. Diese Immobilie besticht durch ihre moderne Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Objektbeschreibung:

- **Gesamtfläche:** Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 4.950 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für verschiedene betriebliche Aktivitäten.
- **Moderne Infrastruktur:** Die Gewerbefläche ist mit einer modernen Infrastruktur ausgestattet, die effiziente Arbeitsabläufe ermöglicht.
- **Produktionsfläche:** Großzügige Produktionsflächen, die optimal auf die Anforderungen industrieller Fertigung abgestimmt sind.
- **Lager-/Technik-/Sozialräume:** Zusätzliche Räumlichkeiten für Lager, Technik und Sozialbereiche gewährleisten eine umfassende Betriebsorganisation.
- **Verkaufsraum:** Ein ansprechender Verkaufsraum zur Präsentation Ihrer Produkte.
- **Büros:** Modern gestaltete Büroflächen für administrative Tätigkeiten und Kundenkontakte.

## Standortvorteile:

- Strategisch günstige Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung, die eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten sichert.
- Ausreichend Manipulationsfläche für eine effiziente Handhabung von Waren und Materialien.
- Zusätzliches Gebäude mit Lagermöglichkeiten, das Raum für Expansion bietet.

- Die Fläche ist aufgeteilt in Produktionshallen, Lagerflächen, Büroflächen, Sanitärräume und Mitarbeiterräume und ermöglicht eine flexible Nutzung.

### **Zustand:**

Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Gesamtzustand, ist vollumfänglich betriebsbereit und kurzfristig verfügbar.

### **Fazit:**

Diese vielseitig nutzbare Industrie- oder Gewerbehalle bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Profitieren Sie von der idealen Lage und der umfassenden Ausstattung, um Ihr Unternehmen erfolgreich weiterzuentwickeln.

Für weitere Details fordern Sie bitte mein Immobilienexposé an und/oder vereinbaren Sie eine gemeinsame Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap